

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle platných právních předpisů dle svého prohlášení k právnímu jednání plně svéprávní účastníci, popř. jejich zástupci, tuto

SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K IDEÁLNÍMU PODÍLU NA DEVĚTI POZEMCÍCH (OZNAČOVANÝCH V KN JAKO ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ), NA KTERÝCH JE POSTAVENA BUDOVA ČP. 1355 A ČP. 1356 V UL. TEREROVA V PRAZE 4, K.Ú. CHODOV, ZA CENU V MÍSTĚ A ČASE OBVYKLOU
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

IČO: 00231126
se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415
zastoupená Jiřím Dohnalem, starostou
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(dále jen „Prodávající“)

a

pan **Pavel Zeman**
narozen: [REDACTED].1970
rodinný stav: [REDACTED]
svéprávnost: [REDACTED]
trvalý pobyt na adrese: [REDACTED] 149 00 Praha 4-Chodov
doručovací adresa: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
datová schránka: [REDACTED]
(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující jsou dále rovněž jednotlivě označováni jako "Smluvní strana" nebo společně jako "Smluvní strany")

Čl. I. Úvodní prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn disponovat a nakládat

s nemovitostmi ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 01, svěřenými mu do správy, a to mimo jiné s pozemky:

- parcela č. 2403/28 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 58 m²,
- parcela č. 2403/41 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m²,
- parcela č. 2403/42 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m²,
- parcela č. 2403/45 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 m²,
- parcela č. 2404/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 92 m²,
- parcela č. 2404/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
- parcela č. 2404/6 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 119 m²,
- parcela č. 2405/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 256 m²,
- parcela č. 2405/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 285 m²,

na kterých je postavena budova č.p. 1355, 1356, bytový dům, to vše v k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, zapsanými na LV č. 14174 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též „**Pozemky**“).

2. Předmětné nemovitosti - Pozemky - jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a jsou svěřeny do správy městské části Praha 11.
3. Účelem uzavření Kupní Smlouvy je dosažení stavu, kdy velikost spoluvlastnických podílů vlastníka bytové jednotky - Kupujícího k Pozemkům, bude odpovídat velikosti spoluvlastnického podílu vlastníka bytové jednotky na společných částech budovy č.p. 1355, 1356, bytový dům, to vše k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov.
4. Prodávající prohlašuje, že Rada městské části Praha 11 usnesením č. 0605/21/R/2020 dne 20.07.2020 schválila **záměr prodeje devíti pozemků v k.ú. Chodov stávajícím vlastníkům bytových jednotek v domě, tj. na adrese Tererova 1355/4, 1355/4a, 1356/6 a 1356/6a, 149 00 Praha 4 - Chodov, za cenu v místě a čase obvyklou, tento záměr prodeje byl na úřední desce vyvěšen pod čj. 532/2020 od 27.07.2020 a sejmuto dne 18.08.2020, bez připomínek, a to v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.**
5. Prodávající dále prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 11 rozhodlo dne 10.06.2021 usnesením č. 0030/20/Z/2021 - **Prodej ideálních podílů na devíti pozemcích (označovaných v KN jako zastavěná plocha a nádvoří), na kterých je postavena budova čp. 1355 a čp. 1356 v ul. Tererova v Praze 4, k.ú. Chodov, do vlastnictví stávajícím vlastníkům bytových jednotek za cenu v místě a čase obvyklou - o úplatném převodu spoluvlastnických podílů na Pozemcích do výlučného vlastnictví Kupujícího.**

Čl. II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající na základě této Smlouvy prodává v souladu s ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku Kupujícímu **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 598/125727 k pozemkům:**
 - parcela č. 2403/28 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 58 m²,
 - parcela č. 2403/41 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m²,
 - parcela č. 2403/42 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m²,
 - parcela č. 2403/45 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 m²,
 - parcela č. 2404/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 92 m²,
 - parcela č. 2404/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 35 m²,
 - parcela č. 2404/6 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 119 m²,
 - parcela č. 2405/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 256 m²,

- parcela č. 2405/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 285 m², na kterých je postavena budova č.p. 1355, 1356, bytový dům, zapsaným na LV č. 14174 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Předmět převodu**“ či „**Nemovitost**“). Kupující Předmět převodu kupuje za sjednanou kupní cenu, kterou se zavazuje zaplatit za níže sjednaných podmínek.

Čl. III. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v Čl. II. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena jako smluvní v celkové výši **12.902,94 Kč** (slovy: Dvanácttisícdevětsetdva korun českých a devadesátčtyři haléřů - dále jen „**Kupní cena**“). Sjednanou Kupní cenu za Nemovitost se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za podmínek ujednaných ve Smlouvě. Kupní cena byla určena v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění platném a účinném, na základě znaleckého posudku č. 962-17/2020, který dne 04.09.2020 vypracoval pan Ing. Jan Pokorný, znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 23.01.2007, č.j.: Spr 2091/2006, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové, jako cena v místě a čase obvyklá. V kupní ceně je započítána částka ve výši 160,71 Kč (slovy: Jednostošedesát korun českých a sedmdesátjeden haléř) jako podíl na úhradě za vyhotovení znaleckého posudku.
2. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozena od DPH. Ve Vazbě na ustanovení čl. VI: odst. 1 této smlouvy je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) datum podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
3. Kupující se zavazuje **zaplatit Kupní cenu do šedesáti (60) dnů** ode dne podpisu této Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod **variabilním symbolem 135620**.
4. Smluvní strany se dohodly, že celková Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený záhlaví Smlouvy.
5. V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny, je Prodávající oprávněn od kupní Smlouvy odstoupit a Prodávající bude požadovat po Kupujícím úhradu veškerých nákladů s přípravou prodeje spojených, a to do 15 dnů od zániku této Smlouvy.

Čl. IV. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní Smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí a/nebo v Prohlášení vlastníka a že neučinil v minulosti ani ode dne podpisu této Smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového omezení vlastnického práva v budoucnu.

2. Prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
3. Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
4. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy související se správou Nemovitosti a že žádné dluhy související se správou Nemovitosti na Kupujícího nepřejdou. Za účelem prokázání pravdivosti tohoto prohlášení se Prodávající zavazuje na vyžádání Kupujícího předložit Kupujícímu bez zbytečného odkladu po podpisu kupní Smlouvy potvrzení osoby odpovědné za správu Nemovitosti, dokládající skutečnost, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy spojené se správou Nemovitosti.
5. V případě, že se některé z prohlášení Prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, nebo pokud do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího bude v katastru nemovitostí u Nemovitosti zapsáno nějaké omezení vlastnického práva, poznámka, záznam, poznámka spornosti či bude na katastru nemovitostí probíhat nějaké řízení, jehož předmětem bude věcné právo k Nemovitosti nebo omezení vlastnického práva k Nemovitosti a takový zápis nebude důsledkem jednání Kupujícího, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit. To neplatí, nebyly-li právní skutečnosti specifikované v předchozí větě vyvolány v důsledku předchozího právního jednání Prodávajícího.

Čl. V. Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti důkladně obeznámil a Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédl a je mu znám její současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem **Prohlášení vlastníka budovy, stanov Společenství vlastníků jednotek Tererova č.p. 1355-1356**, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14177, IČO 29131316, se sídlem Tererova 1356/6, Chodov, 149 00 Praha 4, a **Domovním řádem Budovy**.
2. Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, a že není nijak omezen při právním jednání a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
3. Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámen s obsahem této Smlouvy a porozuměl jejímu smyslu a obsahu.

Čl. VI. Převod vlastnického práva a předání Předmětu převodu

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu specifikovanému v článku II. této Smlouvy nabude Kupující vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy zpětně ke dni podání návrhu na vklad, kdy nastanou právními účinky vkladu práva, přičemž smluvními projevy vůle jsou smluvní strany vázány ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího ke Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se zavazují smluvní strany podepsat ve dvou vyhotoveních současně s touto Smlouvou s tím, že jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu zabezpečí

Prodávající poté, co bude tato Smlouva spolu s návrhem na povolení vkladu do katastru nemovitostí schválena hlavním městem Praha v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a současně bude v souladu s článkem III. odst. 3 této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího uhrazena celá Kupní cena, a to prvního pracovního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém budou obě tyto podmínky splněny. Smluvní strany prohlašují, že správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč (slovy: Dvatisíce korun českých) uhradí Kupující.

3. Smluvní strany se zavazují, že v případě zamítnutí povolení návrhu na vklad vlastnického práva katastrálním úřadem uzavřou nejpozději do devadesáti (90) dnů od zamítavého pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní Smlouvu splňující podmínky katastrálního úřadu pro provedení vkladu práva, případně ve stejné lhůtě náležitě doplní na pokyn katastrálního úřadu kupní Smlouvu či návrh na vklad.
4. Smluvní strany se dohodly, že upustí od formálního protokolárního předání Předmětu převodu vzhledem k tomu, že Kupujícímu je znám stav Předmětu převodu, protože na něm stojí budova č.p. 1355, 1356, ve které vlastní bytovou jednotku. Předmět převodu tak bude Prodávajícím předán a Kupujícím převzat ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přechází na Kupujícího právo Předmět převodu užívat a povinnost hradit náklady spojené s jeho užíváním. Smluvní strany se dále dohodly, že dnem převzetí Předmětu převodu přechází na Kupujícího též nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení Předmětu převodu.

Čl. VII. Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této Smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, ani zástavní práva, není zřízeno předkupní ani nájemní právo, Předmět převodu nemá žádné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem ani žádná práva třetích osob, která by bylo třeba touto Smlouvou zvlášť vypořádat.
2. Okamžikem vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy přecházejí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Předmětu převodu, a to s právními účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad.
3. Kupující bere na vědomí, že správu, provoz, opravy a údržbu Pozemků zajišťuje Společenství vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek Tererova č.p. 1355-1356, IČO: 291 31 316, se sídlem Tererova 1356/6, Chodov, 149 00 Praha 4, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. S 14177.
4. Kupující bere na vědomí, že je povinen přispívat na náklady spojené se správou, provozem, údržbou a opravami Pozemků v souladu s usneseními příslušných orgánů Společenství vlastníků jednotek Tererova č.p. 1355-1356 a právními předpisy.
5. Kupující bere na vědomí, že poté, co se stane spoluvlastníkem Předmětu převodu, přestává být Předmět převodu samostatnou věcí v právním smyslu a splyne s existujícím spoluvlastnickým podílem Kupujícího na Pozemcích.

Čl. VIII. Doložka dle ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

1. Rada městské části Praha 11 usnesením č. 0605/21/R/2020 dne 20.07.2020 schválila *záměr prodeje devíti pozemků v k.ú. Chodov stávajícím vlastníkům bytových jednotek v domě, tj. na adrese Tererova 1355/4, 1355/4a, 1356/6 a 1356/6a, 149 00 Praha 4-Chodov a oprávněnému nájemci bytu, tj. budoucímu vlastníku BJ č. 1355/33 s podílem na společných částech domu a pozemku ve výši id. 418/125727, za cenu v místě a čase obvyklou, tento záměr prodeje byl na úřední desce vyvěšen pod čj. 532/2020 od 27.07.2020 a sejmuto dne 18.08.2020.*
2. Zastupitelstvo městské části Praha 11 na svém 20. zasedání dne 10.06.2021 usnesením č. 0030/20/Z/2021 schválilo – *Prodej ideálních podílů na devíti pozemcích (označovaných v KN jako zastavěná plocha a nádvoří), na kterých je postavena budova čp. 1355 a čp. 1356 v ul. Tererova v Praze 4, k.ú. Chodov, do vlastnictví stávajícím vlastníkům bytových jednotek za cenu v místě a čase obvyklou.*
3. Dle ustanovení § 72 ve spojení s ustanovením § 97 zákona č. 131/2000 Sb., v platném a účinném znění, k podpisu této smlouvy je oprávněn pan Jiří Dohnal, starosta.
4. Prodávající potvrzuje, že tímto byly splněny podmínky pro platnost jeho právního jednání dle ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
2. **Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění platném a účinném.**
3. Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech (4)** stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží každá ze Smluvních stran, zbylé vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato **Smlouva**, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu, byla uvedena v Centrální evidenci Smluv vedené městskou částí Praha 11. A dále, že tato Smlouva jako celek bude zveřejněna v **registru smluv** vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění platném a účinném.
6. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky v listinné podobě k této Smlouvě v listinné podobě, podepsanými oběma Smluvními stranami na téže listině, popř. jejich zástupci na téže listině.
7. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný

nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.

8. Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Smluvních stran a že Smluvní strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy.

Praha 10. 01. 2022
[redacted]
[redacted]
městská část Praha 11
zastoupená Jiřím Dohnalem
starostou
Prodávající

Praha [redacted]
[redacted]
Pavel Zeman
Kupující

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11 poř.č. legalizace

Za správnost dat: Jana Musilová, BO OMP ÚMČ Praha 11, dne 03.01.2022
Smlouvu revidovali: JUDr. Jan Pitrák, vedoucí PO OKS ÚMČ Praha 11
Ing. Martin Rychtecký, EO ÚMČ Praha 11
Počet stran Smlouvy: sedm